



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 18. 9. 1970

V. Wahlperiode

Nr. 1269

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-22-1
für die Grundstücke Meinekestraße 19-24
und Joachimstaler Straße 14-19
im Bezirk Charlottenburg**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

**Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes VII-22-1
für die Grundstücke Meinekestraße 19-24
und Joachimstaler Straße 14-19
im Bezirk Charlottenburg**

Vom 19. August 1970

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan VII-22-1 vom 22. August 1969 mit Deckblatt vom 12. Juni 1970 für die Grundstücke Meinekestraße 19-24 und Joachimstaler Straße 14-19 im Bezirk Charlottenburg, der den durch Verordnung vom 14. August 1961 (GVBl. S. 1138) festgesetzten Bebauungsplan VII-22 für die Grundstücke Meinekestraße 18-24, Lietzenburger Straße 1-2 und Joachimstaler Straße 14-21 im Bezirk Charlottenburg teilweise ändert, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Charlottenburg von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bauaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Der durch Verordnung vom 14. August 1961 festgesetzte Bebauungsplan VII-22 mußte auf Grund neuer städtebaulicher Absichten teilweise geändert werden. Diesen Absichten dient auch der Senatsbeschluß Nr. 1549/69 vom 25. März 1969, der Kommanditgesellschaft in Firma Park-

haus Meinekestraße KG BGKG Garagen GmbH & Co. das Erbbaurecht an den insgesamt etwa 9 797 m² großen Grundstücken Meinekestraße 19-24 und Teilflächen der Grundstücke Joachimstaler Straße 14, 15 und 16 zu bestellen.

Die Grundstücke Joachimstaler Straße 17-19 und Teilflächen der Grundstücke Joachimstaler Straße 14-16 sollen mit einem 1- bis 11geschossigen Geschäftshaus bebaut werden.

Der Bebauungsplan VII-22-1 regelt Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung der betroffenen Flächen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Festsetzungen:

1. Für die im Bau befindlichen Gebäude an der Joachimstaler Straße wurden dem Kerngebiet zugehörige Grundflächen der baulichen Anlagen mit 1, 6, 7, 8, 9, 10 und 11 höchstzulässigen Vollgeschossen sowie Flächen für Garagen- und Stellplatzgebäude mit 5 und 7 zulässigen Ebenen festgesetzt.

Da den Baugrundstücken innerhalb des Planbereichs eine besondere städtebauliche Bedeutung zukommt, ist die Überschreitung der Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung des § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung in Anwendung der Vorschriften des § 17 Abs. 9 dieser Verordnung gerechtfertigt. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

2. Soweit für die Ausweisung der Grundflächen der baulichen Anlagen erforderlich, wurden Baugrenzen durch Nebenzeichnung festgesetzt.
3. Eine Teilfläche der Grundstücke Joachimstaler Straße Nr. 14-16 und die Grundstücke Meinekestraße 19-24 wurden als öffentliche Parkfläche festgesetzt. Die Traufhöhe der baulichen Anlage darf aus gestalterischen Gründen 20 m über Terrain nicht überschreiten. Eine im Erdgeschoß gelegene, im Bebauungsplan näher bezeichnete Fläche ist Kerngebiet. Die Zahl der Stellplätze soll etwa 1 150 betragen, davon sollen etwa 1 030 Stellplätze für den öffentlichen Bedarf zur Verfügung gestellt werden.
4. Die im Bebauungsplan näher bezeichneten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit bzw. der Benutzer und Besucher des Grundstücks Joachimstaler Straße 20 und mit einem Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten der Grundstücke Meinekestraße 19-24 zu belasten.

Die gegenstandslos gewordenen Straßenbegrenzungslinien, zwingenden Baulinien und Baugrenzen wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Bedenken wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Charlottenburg hat dem Bebauungsplan am 17. Oktober 1969 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. November 1969 bis einschließlich 10. Dezember 1969 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 1970 (BGBl. I S. 805 / GVBl. S. 1078), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 1969 (GVBl. S. 1034).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Da die zwischen dem privaten Bauherrn und Berlin zu tauschenden Flächen annähernd gleich groß und gleichwertig sind, werden voraussichtlich keine Ausgleichskosten für Berlin entstehen. Der Bau der öffentlichen Parkanlage wird überwiegend aus privaten Mitteln finanziert. Der Senator für Bau- und Wohnungswesen gibt im Benehmen mit dem Senator für Finanzen als Finanzierungshilfe ein Darlehen in Höhe von 2,18 Mio DM aus der Ansammlung der nach den Richtlinien vom 5. Mai 1965 (Abl. S. 478) gezahlten Ablösungsbeträge. Der im Erbbauvertrag vereinbarte Erbbauzins wird beim Abschnitt 42 02 vereinnahmt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 31. August 1970

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für den Senator für Wirtschaft